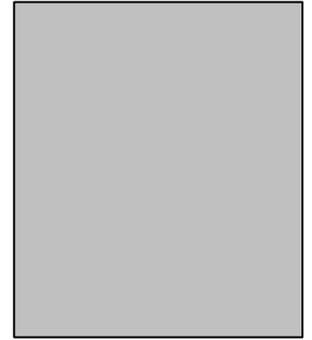


Département
Du Lot

Commune de
MERCUES



P.L.U.
PLAN LOCAL D'URBANISME

3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Modification n°1 :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en
date du :

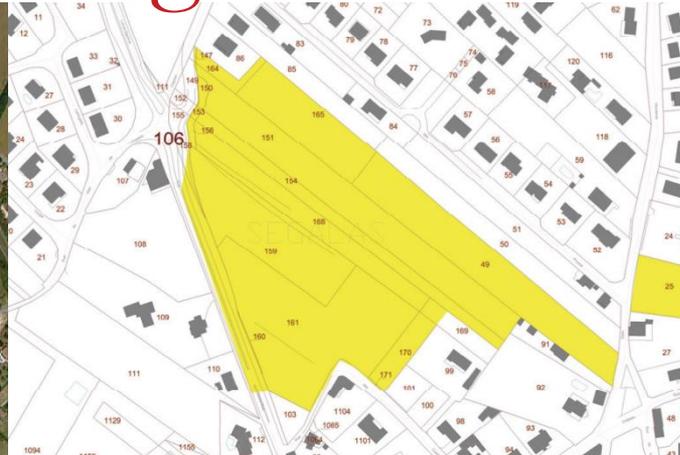
3

Département du Lot

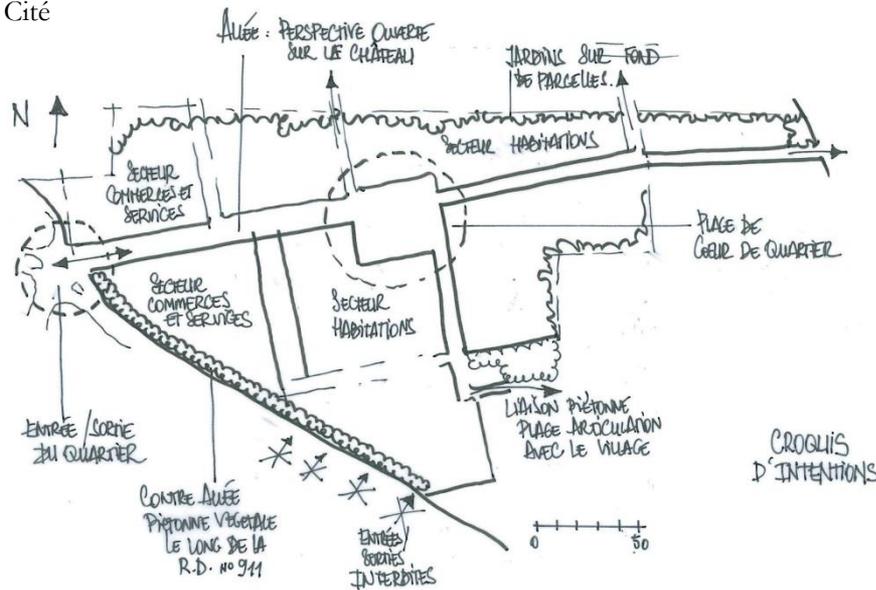
Plan Local d'Urbanisme de MERCUES (46)

Orientations d'aménagement

Zone AU du Ségalas



Conception: Sol et Cité



DEFINITION DES ENJEUX :

- permettre de garder une vue sur le château de Mercuès dans le cadre des vues générales existantes sur la commune (eux de découverte visuelle),
- assurer la continuité de la cité dans le cadre de la loi SRU (mixité urbaine : fonctions, logements etc...),
- gérer la continuité de la cité sur la RD 811 (bâti discontinu à l'alignement de l'emprise publique le long de la RD 811),
- gérer le carrefour d'accès au secteur à urbaniser comme un espace à vocation publique et non comme un simple carrefour routier
- gérer du bâti en vis-à-vis du bâti existant (travail de couture le long du lotissement existant),
- prendre en compte les lignes de « tension du paysage » : composition sur le Château, foncier du type lanières, foncier dans la trame (parallèle ou perpendiculaire de la RD),
- gérer les bâtiments à vocation publique à l'entrée du secteur,
- L'aménagement de la zone devra prendre en compte l'intégration des équipements collectifs nécessaires à la vie du quartier tels que les abribus, les containers de ramassage des ordures ménagères, la signalétique,...

Zone AU de Laringade

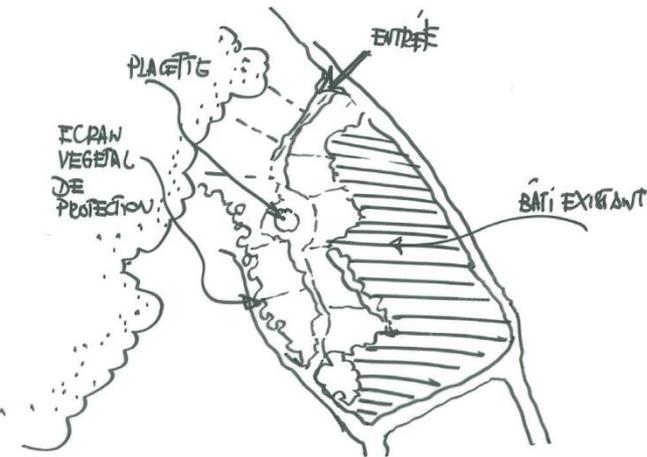


Conception: Sol et Cité



DEFINITION DES ENJEUX :

- favoriser la densification de l'habitat dans un secteur pavillonnaire,
- assurer les liaisons internes à l'opération d'habitat (il reste un seul accès possible au quartier),
- L'aménagement de la zone devra prendre en compte l'intégration des équipements collectifs nécessaires à la vie du quartier tels que les abribus, les containers de ramassage des ordures ménagères, la signalétique,...



Zone AU du Lac de Bouloumié

Principes d'aménagement :

Occupation de l'espace :

Ce secteur a vocation à accueillir une diversité fonctionnelle : logements et services médicaux et para-médicaux. Une voie traversante devra être créée.

Programme de logements : de 8 à 9 îlots sur la partie 2AU, non ouverte à l'urbanisation pour le moment.

Paysage :

L'aménagement du secteur devra être réalisé de manière à créer un « effet de silhouette » en cohérence avec l'environnement du site.

Les éléments végétaux structurants le long de la voie ferrée seront préservés et le site devra être végétalisé (notamment l'espace de stationnement).



Conception: Citadia Conseil

Zone AU du Lac de Bouloumié (suite)

Intégration paysagère :

- *Ouvertures visuelles* : Le projet d'urbanisation du secteur s'attachera à préserver des ouvertures visuelles vers les éléments remarquables du paysage, qu'ils soient proches ou lointains.
- *Préservation des paysages* : selon l'intérêt botanique et/ou paysager qu'ils présentent, les sujets végétaux présents à l'intérieur du périmètre de projet et sur ses limites seront préservés au maximum. Les haies d'arbres permettant la séparation avec le chemin de fer devront être conservées.

Traitement hydraulique : Les ouvrages de drainage, d'infiltration ou de rétention des eaux seront traités selon les principes en vigueur aujourd'hui qui préconisent que l'eau de pluie soit infiltrée au plus près de son point de chute. Ces ouvrages participeront du traitement paysager des espaces collectifs. Des noues ou fossés, perpendiculaires au sens de la pente, pourront être aménagés.

Desserte : la desserte de ce secteur se fera par la création d'une voie de desserte principale à double sens qui permettra de distribuer au nord et au sud les différentes parcelles à bâtir. Ce secteur se trouve dans un quartier relativement résidentiel et à proximité directe de la voie ferrée. Des aires de retournement devront être aménagées, elles seront traitées comme des placettes. En complément du traitement des abords de la voie de desserte principale, des cheminements piétons ouest/sud permettant de relier les secteurs habités entre eux et ainsi traverser la zone, seront réalisés.

Traitement des constructions : Des règles d'implantation et de hauteur doivent être définies, de manière à garantir un lien visuel et fonctionnel entre le nouveau quartier et le centre-bourg existant. Le bâti ne dépassera pas 7 m à l'égout du toit. Le langage architectural de la future opération s'inspirera des éléments du patrimoine bâti du centre-ville.

Il est important de préciser que ce terrain est accessible à pied depuis le centre-ville, distant de moins de 300 mètres par la voirie.